

REFERAT

Bestyrelsesmøde

torsdag den 19. november 2020 kl. 17.00

Referat nr.: 08/20

Referent: Leif Jensen

REFERAT

DEN 19-11-2020 KL. 17.00

I mødet deltog

Jette Holgersen (JH)
Jytte Gissel (JG)
Tom Weber-Hansen (TWH)
Søren Thing (ST)
Dennis Jakobsen (DJ)
Lone Alstrup Jensen (LAJ)
Irene Lindemann (IL)
Osman Öztoprak

AFBUD

Sussie Olafsson (SON)

ADMINISTRATION

Leif Jensen (LJ)
Referent: Leif Jensen (LJ)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 23. september 2020.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning.

2a. Konstituering af bestyrelsen efter repræsentantskabsmøde den 17. november 2020.

2b. Gennemgang af udvalgte forretningsgange

2c. Strategi 2021 – 2024. V/MAB

2d. Råderet. Endelig godkendelse af udvendig råderet efter afdelingsmøder.

2e. Ændringer i organisationen.

2f. Tryghedsvagter i Rosenhøj

Pkt. 3. Boligforeningen Århus Omegn

3a. Orientering fra formandskabet

3b. Orientering fra direktøren

Pkt. 4. Nybyggeri

4a. Saltholmsgade

4b. Solbjerg.

4c. Arresøvej

4d. Hasselager

Pkt. 5. Renoveringer.

5a. Præstevangen

5b. Borgmester Jacob Jensens Gade.

5c. Markus Kirkeplads

Pkt. 6. Eventuelt

Pkt. 7. Næste møde -> 17. december 2020 kl. 17.00

JH bød velkommen til bestyrelsesmødet. En særlig velkomst til Dennis Jacobsen

Pkt. 1 – Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat fra møde den 23-09-2020 blev godkendt.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

Pkt. 2a. Konstituering af bestyrelsen efter repræsentantskabsmødet den 17. november 2020.

JH fremlagde udkast til konstituering af bestyrelsen, der herefter blev drøftet. Bestyrelsen var enige om følgende konstituering:

Formand for bestyrelsen: Jette Holgersen. (JH er valgt direkte i repræsentantskabsmødet)

Næstformand i bestyrelsen: Tom Weber Hansen

Forretningsudvalg: Jette Holgersen, Tom Weber Hansen og Jytte Gissel

Byggeudvalg, nybyggeri: Forretningsudvalget

Byggeudvalg, renovering: Formand, næstformand samt et medlem fra den berørte afdeling.

Strategiudvalg 2021 – 2024: Jette Holgersen, Lone Jensen, Søren Thing og Irene Lindemann

Kredsrepræsentant: Jette Holgersen.

Suppleant for kredsrepræsentant: Tom Weber Hansen.

Kredsrepræsentanter (14 medlemmer): Bestyrelsen, direktør, Rudi Korsgaard (afd. 17), Pernille Sylvest (afd.9), Mette Gjødvad (afd. 28), Merete Mathiesen Csirinyi (afd.14).

Suppleant til kredsrepræsentantskabet: Silas Scheele-Simonsen.

Bestyrelsesmedlem i Lystrup Fjernvarme: Direktør Leif Jensen.

Pkt. 2b. Gennemgang af udvalgte forretningsgange.

Osman tiltrådte bestyrelsesmødet.

Der var udsendt notat til bestyrelsesmødet.

Med henblik på at sikre egenkontrollen i boligforeningen gennemgik bestyrelsen i foråret 2 forretningsgange. Samtidig blev det besluttet, at bestyrelsen i efteråret 2020 skulle have yderligere 2 til 3 forretningsgange forelagt til godkendelse.

I dette møde var det besluttet, at syn og afdelingsmøde skulle gennemgås, derfor var der fremsendt forretningsgange for de to områder. Desuden var det i Forretningsudvalget forud for bestyrelsesmødet besluttet at fremsende revisionsprotokollat fra årsregnskabet og det uanmeldte eftersyn den 5. oktober 2020. Endelig var det aftalt med revisionen, at de deltog i det netop afviklede repræsentantskabsmøde, hvor de gennemgik revisionsprotokollen for årsregnskab 2019.

Baggrunden herfor, var den bekymring som bestyrelsen naturligt kunne have, efter de anklager for underslæb, som en direktør i en anden boligorganisation i 5. kreds er beskyldt for.

Både revisionens gennemgang i repræsentantskabsmødet og de to revisionsprotokoller dokumenterer, at vi i Århus Omegn har funktionsadskillelse og har udarbejdet så gode interne kontroller, at det er meget vanskeligt at begå besvigelser i boligforeningen.

Bestyrelsen drøftede dette forhold indgående, herunder om en medarbejder kunne henvende sig til bestyrelsen, hvis den pågældende medarbejder fandt, at noget var mistænkeligt.

LJ gav tilsagn herom og kunne orientere om, at der fra nytår ville være mulighed for en whistleblowerordning.

Bestyrelsen fandt gennemgangen og orienteringen betryggende.

Herefter gik man videre med gennemgang af de to forelagte forretningsgange.

LJ orienterede om, at det vedrørende syn ikke altid var tilfældet, at kommunen blev orienteret ved ¼-dels bolig, hvor istandsættelsesomkostningerne ville blive højere end 30.000 – 40.000 kr. Det vil der blive strammet op på fremover.

Vedrørende afdelingsmøder, kan der i besvarelsen af stillede forslag være forslag der har et omfang der, at det bør behandles efterfølgende i et samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen med henblik på behandling på et efterfølgende ekstraordinært afdelingsmøde.

Bestyrelsen var enig heri.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tog gennemgangen og orientering til efterretning.

2c. Strategi 2021 – 2024.

Der var tale om en opfølgning i forhold til gennemgang som bestyrelsen havde fået i møde om strategi i workshop den 9. november 2020.

Der var ikke fremkommet bemærkninger til gennemgangen. Vi er derfor tæt på at kunne færdiggøre arbejdet med selve strategien, således, at vi i starten af 2021, kan opstarte med de konkrete forslag.

LJ orienterede om, at der fortsat var enkelte sætninger i strategien der kunne stå mere skarpt eller forståeligt. Det ville Marianne sikre i den kommende uge.

Bestyrelsens beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og glædede sig til det videre arbejde.

2d. Råderet. Endelig godkendelse af udvendig råderet efter afdelingsmøder.

Der var fremsendt notat til mødet udarbejdet af Marianne Brammer.

Bestyrelsen drøftede indstilling. Indstillingen omhandlede afdelingerne 10 Skovhøj, 18 Kildeagervej, afdeling 19 Elevparken og afdeling 20 Solbjegparken.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen godkendte indstillingen og godkendte hermed de udvendige råderetskataloger for de 4 afdelinger.

2e. Ændringer i organisationen.

LJ orienterede om planlagte ændringer i organisationen. Marianne Brammer tiltræder en stilling som sekretariatschef den 1. januar 2021 og får hermed ansvar for sekretariat og HR. Desuden ansvarlig for udvikling af Århus Omegn på strategisk niveau samt udvikling af beboerdemokratiet. Stillingen indebærer tillige deltagelse i bestyrelsesmøder.

Desuden vil vi ansætte en fuldmægtig i stabsfunktionen pr. 1. januar 2021. Stillingen har været ubesat siden april 2019. Hovedopgaver i stillingen vil være økonomistyring, juridiske opgaver og IT.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2f. Tryghedsvagter i Rosenhøj.

Der forelå indstilling til bestyrelsen udarbejdet af Jacob Rahbek. Af indstillingen fremgik det bl.a. at der er en løbende udfordring med unge, som tager ophold i kældrene i afdelingen. Det skaber utryghed blandt beboerne, og medfører desuden ekstraopgaver for afdelingens medarbejdere med oprydning.

Vagtfirmaet Securitas har udviklet et koncept, Tryghedsvagter, som de har succes med i Bispehaven. Tryghedsvagterne runderer i boligområdet iført gule veste, og er derfor synlige og letgenkendelige. Vagterne går i dialog med de unge der skaber utryghed i området, og andre de møder. Vagterne arbejder med gennem dialog og tillid, at tale med de unge og på sigt at få skabt kontakt til andre aktører i området, f.eks. den boligsociale indsats, klubber osv. Fokus er på at skabe dialog med de unge, fremfor blot at bede dem forsvinde fra kældrene. Det var derfor indstillet til bestyrelsen at gennemføre et forsøg med tryghedsvagter i en tremåneders periode med efterfølgende evaluering. Udgiften hertil vil være på 181.300 kr.

Bestyrelsens beslutning.

Bestyrelsen godkendte indstillingen

Pkt. 3 – Boligforeningen Århus Omegn

Pkt. 3a. Orientering fra formandskabet.

JH fulgte op på det netop afholdte repræsentantskabsmøde som JH syntes var positivt med et stort fremmøde og et stort engagement blandt repræsentanterne i mødet.

Pkt. 3b. Orientering fra direktøren

LJ havde følgende emner til orientering.

- a. Vi har indgået samarbejde med Alzheimerforeningen. Det er en aftale hvor vi får hjælp til at spotte beboere med særlig adfærd, der kan tyde på tegn på alzheimer.
- b. Vi har indgået forlig med rådgivers forsikringsselskab om MgO i forbindelse med renovering af Rosenhøj. Forliget indebærer et beløb på 12,3 mio. kr. Beløbet skal tilbagebetales til Landsbyggefonden.
- c. Tilsynet har godkendt budgetudkast for 2021 for afdeling 2, Rosenhøj. Budgetudkastet indebærer en huslejestigning på 7,2%.
- d. LJ orienterede om underslæb i Østjysk Bolig og de umiddelbare konsekvenser sagen har fået, herunder drøftelser i styringsdialog med Tilsynet i Aarhus kommune

- e . Bestyrelsen har i lighed med sidste år bevilget 5.000 kr. til opstilling af juletræ ved Søndervangsskolen.
- f . LJ orienterede om en familie der er blevet udsat i afdeling 2, Rosenhøj, fordi et barn i familien er blevet idømt 1½ års fængsel for kriminalitet i området.
- g . Vi har på vegne af afdeling 18 vundet en sag mod Skat, der indebærer, at huslejen i afdeling 18, Kildeagervej kan nedsættes med 400.000 kr. om året, svarende til over 5%.
- h . Vi vil gerne udsende beboerbladet før jul, men i en mindre udgave.

Pkt. 4 – Nybyggeri

Pkt. 4a. Saltholmsgade

Det seneste budget for Saltholmsgade viser, at det er meget svært at få et fornuftigt budget til at hænge sammen. Bestyrelsen har givet ledelsen 14 dage til at fremkomme med et mere sikkert budget, hvor der ikke er en overskridelse af budgettet i den størrelse som bestyrelsen fik forelagt i mødet. Herefter vil bestyrelsen tage stilling til om projektet skal sendes i udbud.

Pkt. 4b. Solbjerg

Intet at tilføje siden sidst.

Pkt. 4c. Arresøvej

Aftaler er nu underskrevet med Raundahl og Moesby.

Pkt. 4d. Hasselager

Vi samarbejder med Brabrand Boligforening om byggeri på fælles grund i Hasselager. Vi er en af 7 deltagere, der nu får mulighed for at udvikle projektet i et "Bylaboratorium". Det betyder, at en del af udviklingsomkostningerne, vil blive afholdt af Real Dania. Vi har fået meddelelse om, at vi vil kunne opnå en kvote til projektet.

Pkt. 5 - Renovering

Pkt. 5a. Præstevangen

Idet der fortsat er usikkerhed om Aarhus kommune vil godkende en renovering uden støtte fra Landsbyggefonden, har vi udarbejdet et Skema A for renovering der er lagt op i Bossinf på Landsbyggefonden.

Pkt. 5b. Borgmester Jacob Jensens Gade

Det planlægges, at renoveringen af afdelingen starter i begyndelsen af januar 2021. Ingen problemer med hensyn til kommunal garanti, idet dette ikke kræves af kreditforeningerne.

Pkt. 5c. Markus Kirkeplads

Vi er i gang med opgaven.

Pkt. 6 - Økonomi

Intet til referat.

Pkt. 7 – Eventuelt

Formandsmøde den 7. december aflyses.

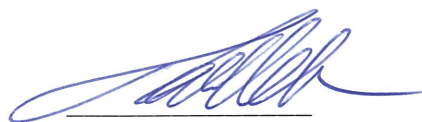
Vi vil prøve at afholde mødet i den anden eller tredje uge i januar 2021.

Installation af Fibernet fra TDC er meget dårligt tilrettelagt.

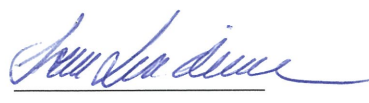
Pkt. 8 – Næste møde

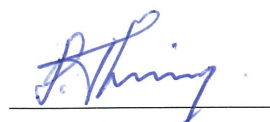
Næste møde afholdes onsdag den 17-12-2020 Kl. 17.00.


Jette Holgersen

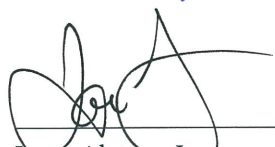

Tom Weber-Hansen


Lytte Gissel

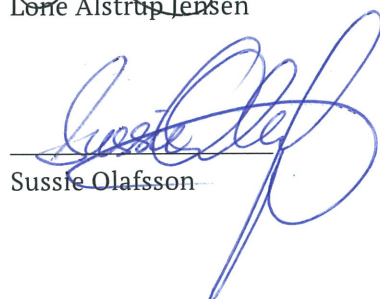

Irene Lindemann


Søren Thing


Dennis Jakobsen


Lone Alstrup Jensen


Osman Öztoprak


Sussie Olafsson